

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 89 (2002)
Heft: 10: Stadtvilla, Stadthaus, Parkhaus = Villa urbaine, maison urbaine, maison dans le parc = Urban villa, town house, park house

Artikel: Momente von Befreiung in der Agglomeration : Verdichtungsstrategien im offenen Siedlungskonzept der 1940er-Jahre
Autor: Zierau, Frank
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-66463>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

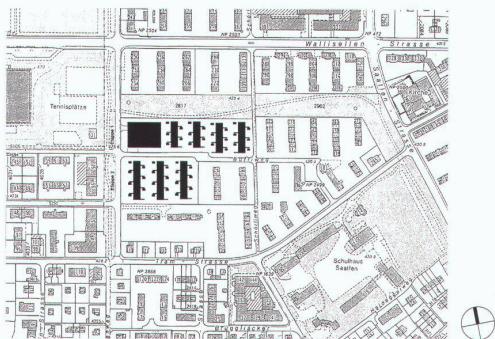
Download PDF: 21.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Momente von Befreiung in der Agglomeration

Verdichtungsstrategien im offenen Siedlungskonzept der 1940er-Jahre

Individuelle Wohnformen setzen ein gewisses Mass an «überflüssigem» Platz, sprich Spielraum, voraus: offenere und flexiblere Wohnungsgrundrisse, im Gegensatz zu Wohnungen mit Zimmern, die minimal für eine bestimmte Funktion bemessen sind. Dass selbst im Rahmen des subventionierten Wohnungsbaus gewisse Vorteile eines Einfamilienhauses gewonnen werden können, beweist das Beispiel der «Ersatzsiedlung» Burriweg, wo idyllische Reihenhaus-Zeilen mit grossen Gärten einer Überbauung von doppelter Ausnutzung weichen mussten. Dies geschieht durch Stapelung von Maisonetten zu viergeschossigen Zeilen und durch partielle Besetzung des traditionellen «Sozialgrüns» mit privat nutzbaren Lauben. Das Konzept des durchgrünten Wohnens der Nachkriegszeit wird bis zur Schmerzgrenze einer Verdichtung unterzogen: ein Pionierversuch für eine Aufgabe, die in vielen der weitläufigen, nach heutigen Massstäben unternutzten Stadtrand-Quartieren ansteht. (Vgl. auch werk-Material in diesem Heft)





Das Zürcher Wohnquartier Schwamendingen mit seinen lichten Gartenstadt-Ensembles ist unter Leitung des Stadtbaumeisters Albert Heinrich Steiner im Geiste der ausgehenden 1940er-Jahre aufgebaut worden. Dieses Stadt-Experiment, das mit seinen fünfzig Jahren noch relativ jung ist, steht heute wegen der veränderten Bedürfnisse der Bewohner und einer geringen Ausnutzung der Grundstücke auf dem planerischen Prüfstand. Die Frage stellt sich: Wie kann Schwamendingen als Teil der Stadt Zürich weiterentwickelt werden bei gleichzeitigem Erhalten seiner Wohnqualität?

Die ehemalige Reihenhausiedlung der BG Vitasana ist durch so genannte Ersatzbauten um den Faktor 2 verdichtet worden. Einer der Schlüsselmomente für die Weiterentwicklung der offenen Siedlungsstruktur ist der Außenraum. Er wird hier nicht als reine Abstandsfläche zwischen den Zeilen begriffen, sondern als Wohnraum genutzt. Aufgefüllt mit all den Elementen, die nicht zwingend im Haus liegen müssen, entsteht durch die alternierende «Möblierung» eine neue räumliche Konstella-

tion im Zeilenbau. Die dialektische Unterscheidung von Abstandsfläche und Wohnzeile wird durch eine gleichwertige Raumkonzeption von Außen- und Innenräumen ersetzt.

Lebensformen am Burriweg: Was ist bestimmt, was offen?

Im Laufe des Entwurfs hat sich die Hypothese aufgedrängt, dass, je geringer der Abstand der Bauten ist, desto grösser die Fenster der Wohnungen sein müssen. Neben der Helligkeit in den Wohnungen wird damit eine maximale Erfahrung des Außenraumes erreicht. Beim Blick aus dem Fenster zur Nachbarzeile baut sich ein Vorder-, Mittel- und Hintergrund auf, der einerseits Spannung und andererseits optisch vergrösserte Distanzen schafft. Das Auge erhält im möblierten Außenraum Fixpunkte in verschiedenen Abständen, und somit eine wahrnehmbare Tiefe anstelle eines ungebrochenen Gegenübers.¹

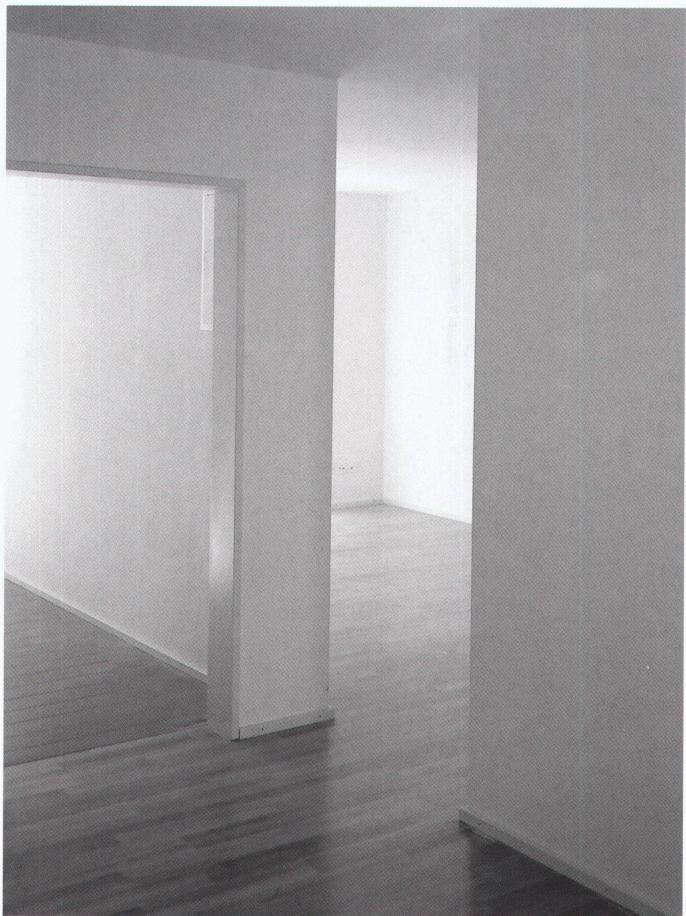
Diese Hypothese berührt aber noch einen weiteren wichtigen Aspekt: die Selbstbestimmung der Privatsphäre im verdichten

40



Grundrisse zweier Hauseinheiten mit 4½- und 5½-Zimmerwohnungen

0 5

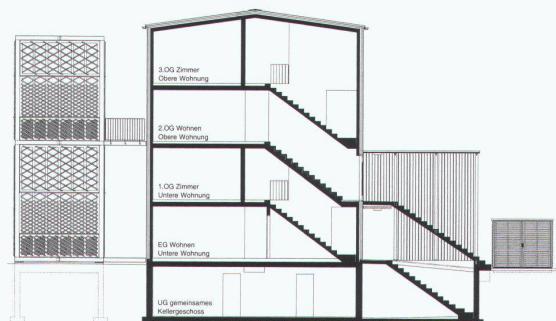


| 1

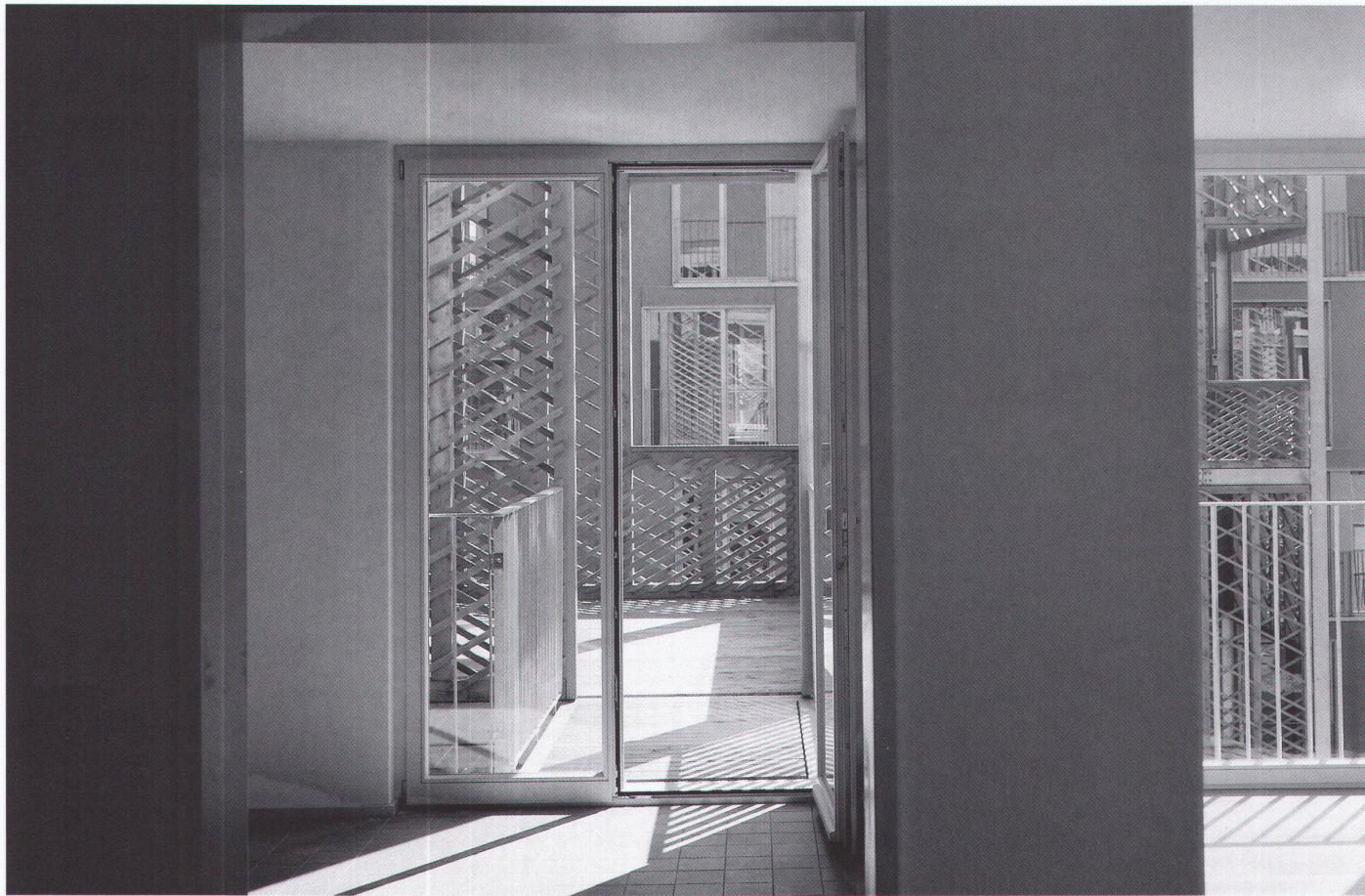
Wohnüberbauung Burriweg

Burriweg 1 – 43A (1. Etappe), 8050 Zürich
Architekt: Frank Zierau Architekt, Zürich

Mitarbeit: Meret Feller, Stephan Sintzel (Wettbewerb),
Annette Aumann, Michèle Mambourg, Carmen Münger,
Marcel Jann, Harald König (Bauprojekt)
Bauingenieure: Fietz AG, Zürich;
Laubentüre: Conzett, Bronzini, Gartmann AG, Chur
Landschaftsarchitekten: Ryffel & Ryffel, Uster



Schnitt



| 2

1 | Offener Wohn-/Essbereich

2 | Blick vom Wohnen in die eigene Laube

teten Wohnungsbau. Durch verschiedene Mittel wie das Herablassen der Storen, das Zuziehen eines Vorhangs oder die Wahl des Zimmers hinter dem Laubenturm wird der umgekehrte Blick, der Blick ins Private, reguliert. Der Einsatz dieser Mittel ist den Bewohnern überlassen, gegeben ist nur die Möglichkeit dazu. Eine Banalität, doch: Ein grosses Fenster kann «klein» werden, nicht aber ein kleines «gross».

Bei der Grundrissform stellten sich ähnliche Fragen der Selbstbestimmung. Die Wohnungskonzeption verlässt den dogmatisch auf die Himmelsrichtung abgestimmten Ost-West-Grundriss. Die Reihenhäuser werden zu Hauseinheiten gestapelt, jeweils zueinander gespiegelt und aneinandergereiht. Die Küche mit dem angeschlossenen Laubenzimmer und der diagonal aufgespannte Wohnraum sind so nicht mehr auf das Lebensmuster Himmelsrichtung beschränkt. Die Mieter können jetzt selbst entscheiden, ob sie beispielsweise den Essplatz lieber nach Osten oder nach Westen einrichten.

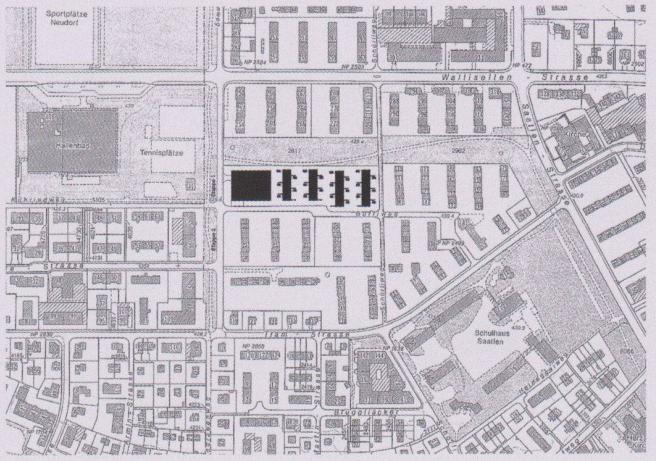
Nichtwissen als Moment der Befreiung

Die Überlegungen für die Wohnbauten am Burriweg entsprangen grösstenteils der Einsicht, dass man die Mieterschaft und die Art, wie sie wohnt, nicht mehr kennt. Diese Einsicht wird aber nicht als Problem gesehen, sondern als Moment der Befreiung. Wenn die Art und Weise zu wohnen unbekannt ist, bedeutet das nicht, dass die räumlichen Grundlagen für diese Variablen nicht entwickelt werden können. **F.Z.**

1 Vgl. Bruno Reichlin: Für und wider das Langfenster – Die Kontroverse Perret – Le Corbusier; Daidalos 13/15. Sept. 1984, S. 64–78

Wohnüberbauung Burriweg, Zürich Schwamendingen

Standort: Burriweg 1–43A (1. Etappe), 8050 Zürich
Bauherrschaft: Vitasana Bau- und Siedlungsgenossenschaft, Zürich
Architekt: Frank Zierau Architekt, Zürich
Mitarbeiter: Meret Feller, Stephan Sintzel (Wettbewerb), Annette Aumann, Michèle Mambourg, Carmen Münger, Marcel Jann, Harald König (Bauprojekt)
Bauleitung: Stieger Bauten AG, Volketswil
Baugenieur: Fietz AG, Zürich
Spezialisten: Landschaftsarchitekten: Ryffel & Ryffel, Uster
 Akustik/Bauphysik: BWS Labor AG, Winterthur



1. Etappe

Projektbeschreibung: Die bestehende, 61 Reiheneinfamilienhäuser umfassende Siedlung der BG Vitasana sollte durch Neubauten ersetzt werden. Da 2/3 der Wohnungen als subventionierter Wohnraum erstellt werden sollten, waren die baulichen Anforderungen einschliesslich der minimalen Nettowohnflächen einzuhalten sowie die anrechenbaren Erstellungskosten um mindestens 10% zu unterschreiten. Diese Vorgaben waren einer der Antriebe für die Konzeption der Ersatzbauten. Durch die gestapelten Reihenhäuser kann die angestrebte Verdichtung erreicht und trotz vier Geschossen auf kostenintensive Liftanlagen verzichtet werden. Die Hauseinheiten mit jeweils zwei 4½ und 5½ Zimmerwohnungen ermöglichen einen hohen Grad an Vorfertigungsserien im Roh- und Ausbau (Aussen- und Innentreppen, Geländer, Holzfenster und -gewände, Laubenturm, Schopf). Die Gebäudehülle wird nur an

1 | Blick vom Parkweg auf die Nordfassaden der 1. Etappe

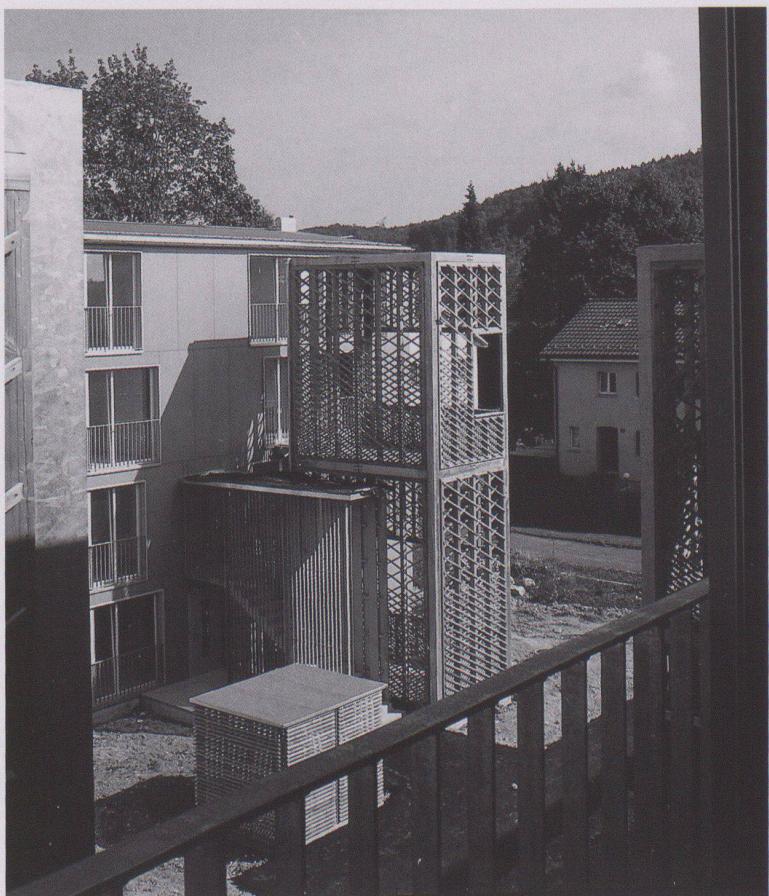
2,3 | «Wohnraum» zwischen den Hauszeilen
 (Foto 3: Frank Zierau)



wenigen Stellen punktuell durchstossen; alle kalten Konstruktionselemente sind ansonsten konsequent vom Hauptbau getrennt.

Programm: 22 Hauseinheiten mit je 2 Maisonette-Wohnungen (1. Etappe gesamt: 30 4½ Zi-Whg, 14 5½ Zi-Whg.); je Hauseinheit ein Kellergeschoss mit wohnungseigenem Abstell-, Wasch- und Trockenraum; EG offene, gedeckte Halle mit 61 PP, UG Tiefgarage mit 58 PP.

Konstruktion: Die Tragstruktur der Zeilenbauten ist in Mischbauweise erstellt. Der Baugrund hat eine äusserst schlechte Tragfähigkeit, der Grundwasserstand reicht teilweise bis an die Terrainoberkante. Das Untergeschoss ist daher ohne Öffnungen in Ortbeton ausgeführt und dient als Lastenausgleich und Fundament der viergeschossigen Wohnbauten. Sowohl die Wohnungstrennwände in den Maisonette-Wohnungen als auch die Decken vom EG bis zum 3. OG sind in Beton ausgeführt und aus akustischen Gründen statisch getrennt. Die Längsaussteifung erfolgt durch vereinzelte Betonwände. Die Längsfassaden sind nichttragend hintermauert und mit Eternitplatten verkleidet. Der Laubenturm besteht aus vier 11 m hohen, eingespannten Stahlwinkeln, die jeweils in Feldmitte verschraubt werden. Die Ausfachungen und der Boden aus Lärchenholz sind vorfabriziert und können bei Bedarf ausgetauscht werden. Die offene Halle ist aus grossformatigen MSH-Platten mit Scheibenwirkung, Holzpfetten, Stahlträgern und eingespannten Stahlstützen konstruiert. Das in Ortbeton ausgeführte Untergeschoss mit natürlicher Lüftung hat als Lastenausgleich eine Bodenplatte von 45–85 cm Stärke. (Vergl. auch S. 38–41)



Grundmengen

| | | | |
|--|-----|--------|----------------|
| nach SIA 416 (1993) SN 504 416 (alle Daten Etappe 1) | | | |
| Grundstück: Grundstücksfläche | GSF | 8 567 | m ² |
| Gebäudegrundfläche | GGF | 3 625 | m ² |
| Umgebungsfläche | UF | 4 942 | m ² |
| Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 4 942 | m ² |
| Bruttogeschoßfläche | bgf | 8 381 | m ² |
| Ausnutzungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.98 | |
| Rauminhalt SIA 116 | | 34 040 | m ³ |
| Gebäudevolumen SIA 416 | GV | 32 477 | m ³ |

| | | | |
|----------|-------------------------------|-----|----------------------|
| Gebäude: | Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 3 OG | | |
| | Geschossflächen GF | UG | 1 528 m ² |
| | | EG | 1 538 m ² |
| | | OG | 4 613 m ² |
| | GF Total | | 7 679 m ² |
| | Aussengeschossfläche | AGF | 3 895 m ² |

| | | | |
|---------|-------------------------|----|----------------------|
| Garage: | Geschosszahl 1 UG, 1 EG | | |
| | Geschossflächen GF | UG | 1 520 m ² |
| | | EG | 1 520 m ² |
| | GF Total | | 3 040 m ² |

Anlagekosten

| | | | |
|---|-----|--------------|--|
| nach BKP (1997) SN 506 500 | | | |
| (inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%, ab 1999: 7,5%, ab 2001: 7,6%) | | | |
| 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 340 000.– | |
| 2 Gebäude | Fr. | 16 220 000.– | |
| 4 Umgebung | Fr. | 705 000.– | |
| 5 Baunebenkosten | Fr. | 1 139 000.– | |
| 1–9 Anlagekosten total | Fr. | 18 439 000.– | |

| | | | |
|--|-----|-------------|--|
| 2 Gebäude | | | |
| 20 Baugrube | Fr. | 840 000.– | |
| 21 Rohbau 1 | Fr. | 6 990 000.– | |
| 22 Rohbau 2 | Fr. | 1 655 000.– | |
| 23 Elektroanlagen | Fr. | 475 000.– | |
| 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimateanlagen | Fr. | 525 000.– | |
| 25 Sanitäranlagen | Fr. | 1 380 000.– | |
| 27 Ausbau 1 | Fr. | 1 485 000.– | |
| 28 Ausbau 2 | Fr. | 1 215 000.– | |
| 29 Honorare | Fr. | 1 655 000.– | |

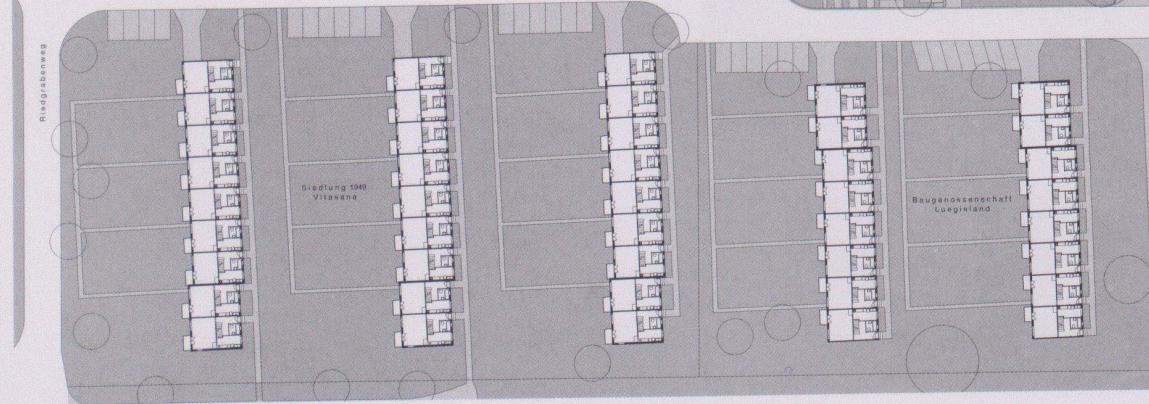
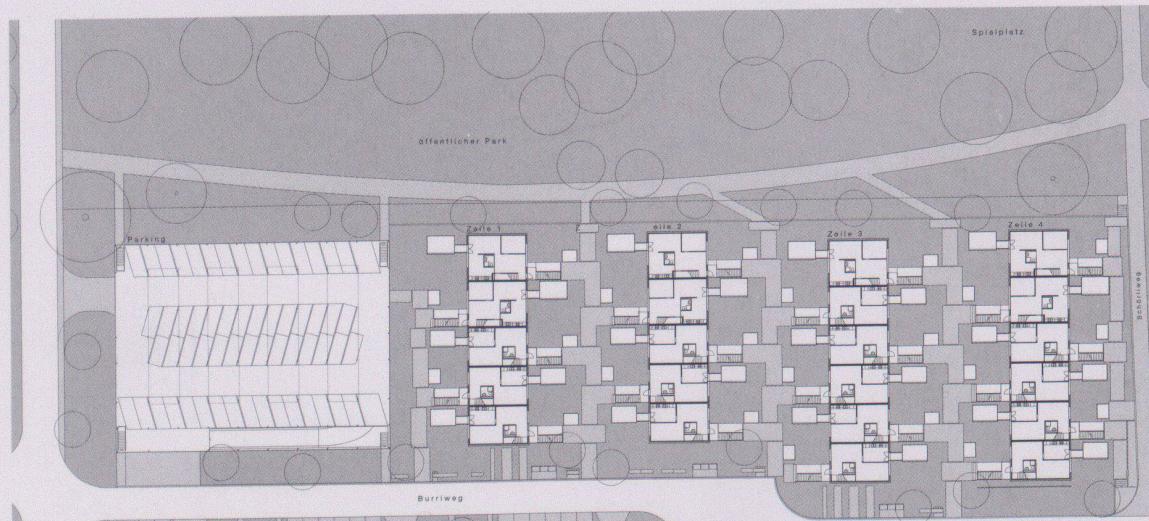
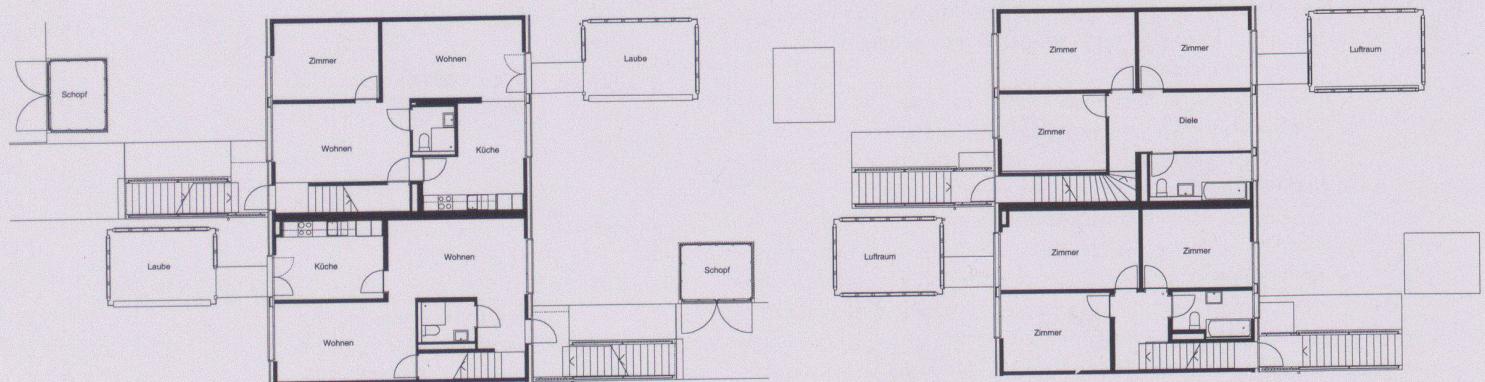
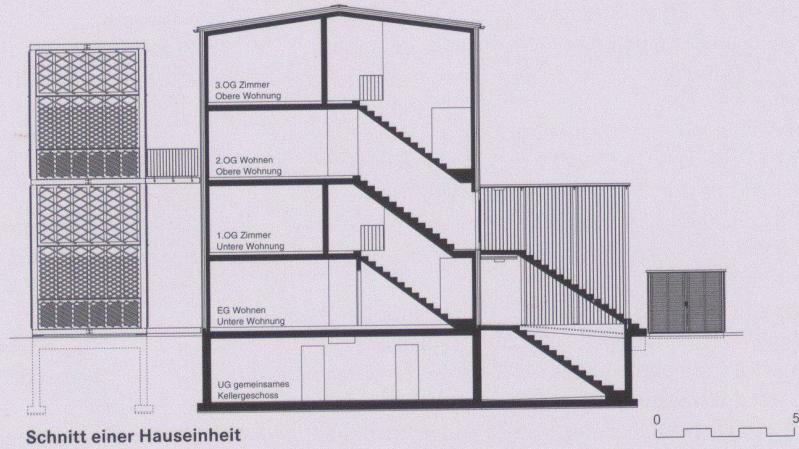
Kennwerte Gebäudekosten

| | | | |
|---|---------|---------|--|
| 1 Gebäudekosten BKP 2/m ³ | | | |
| SIA 116 | Fr. | 476.– | |
| 2 Gebäudekosten BKP 2/m ³ | | | |
| GV SIA 416 | Fr. | 499.– | |
| 3 Gebäudekosten BKP 2/m ² | | | |
| GF SIA 416 | Fr. | 2 112.– | |
| 4 Kosten Umgebung BKP 4/m ² | | | |
| BUF SIA 416 | Fr. | 143.– | |
| 5 Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100) | 04/2000 | 105.1 | |

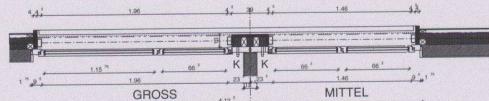
Bautermine

| | |
|----------------|----------------|
| Wettbewerb | April 1999 |
| Planungsbeginn | Juli 1999 |
| Baubeginn | August 2000 |
| Bezug | September 2001 |
| Bauzeit | 13 Monate |

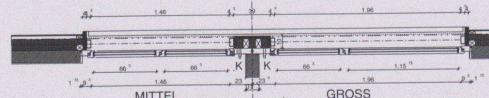




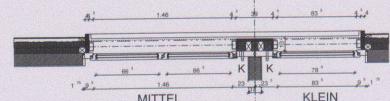
Typologischer Plan 1. Etappe



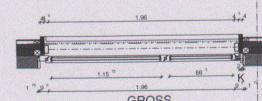
Laubenturmseite 1. OG + 3. OG



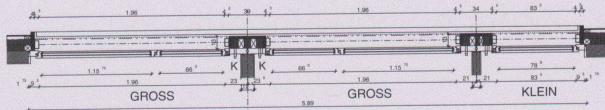
Laubenturmseite EG + 2. OG



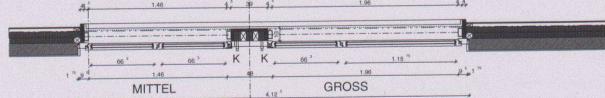
Eingangsseite 1. OG



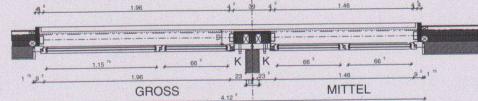
Eingangsseite EG



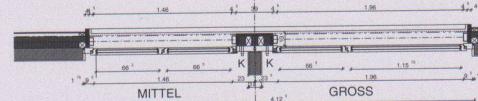
Laubenturmseite 1. OG + 3. OG



Laubenturmseite EG + 2. OG



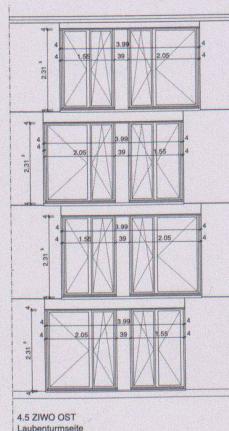
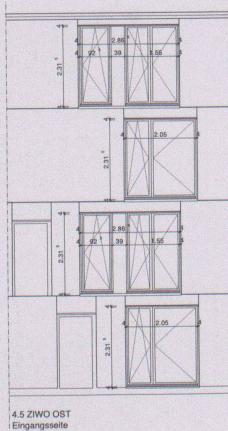
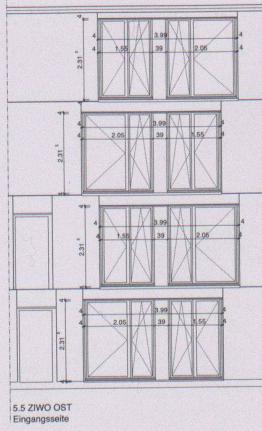
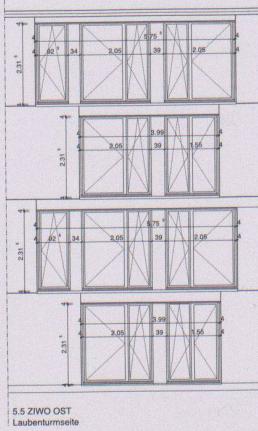
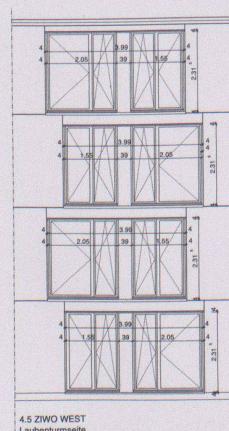
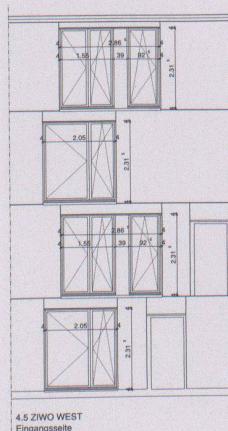
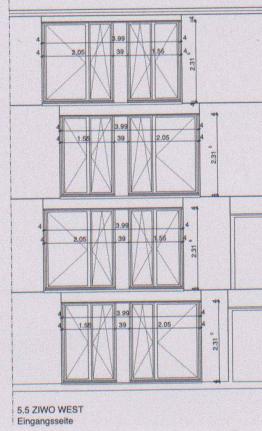
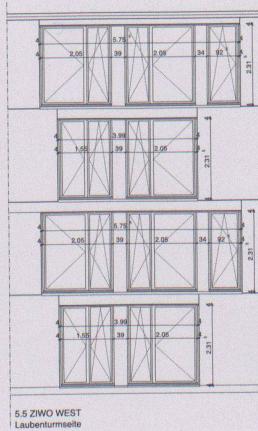
Eingangsseite 1. OG



Eingangsseite EG

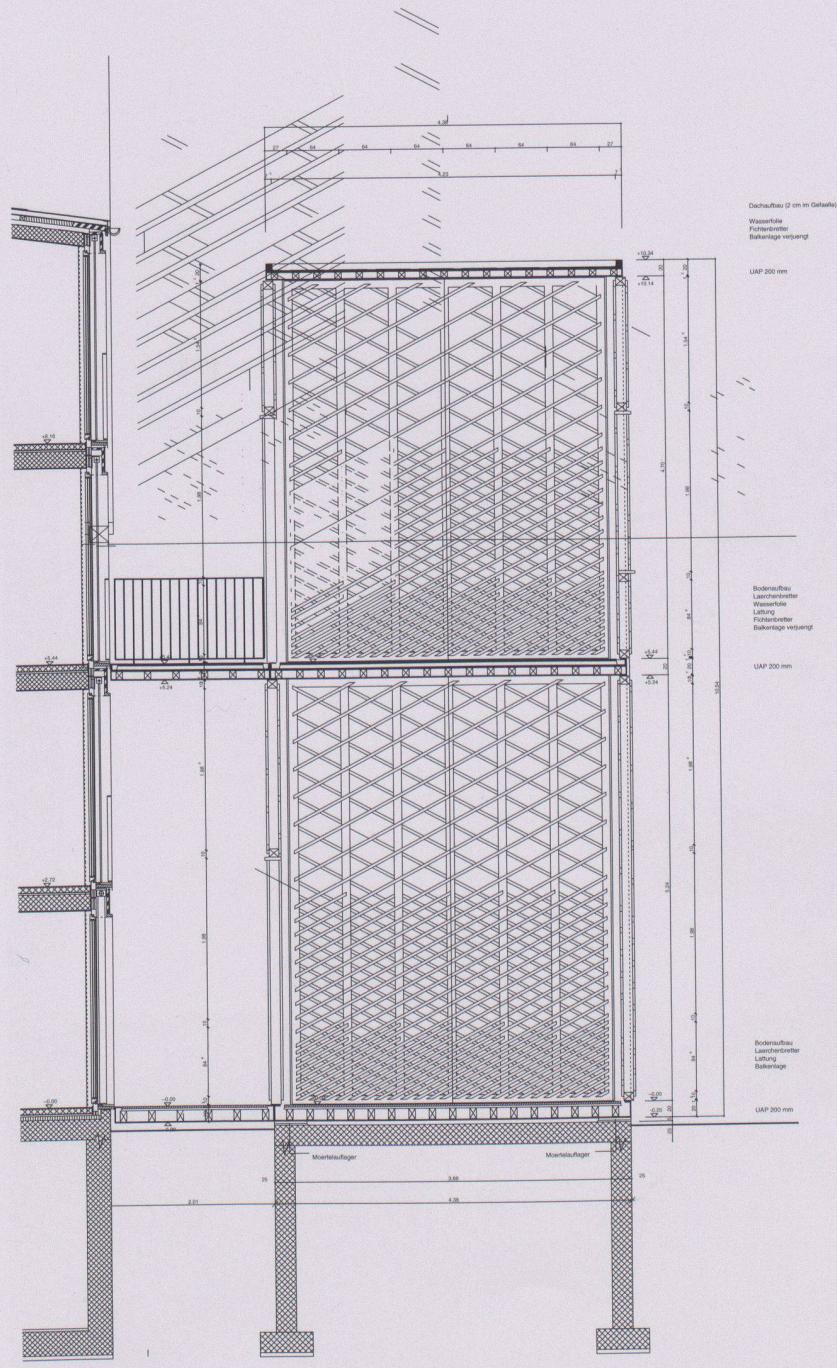
0 2

Fenstertypen «gross»/«mittel»/«klein» im Grundriss

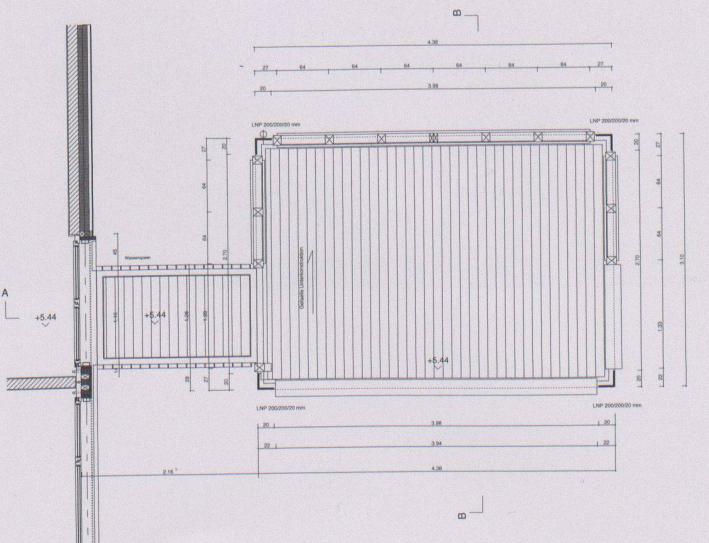
4.5 ZIWO OST
Laubenturmseite4.5 ZIWO OST
Eingangsseite5.5 ZIWO OST
Eingangsseite4.5 ZIWO WEST
Laubenturmseite4.5 ZIWO WEST
Eingangsseite5.5 ZIWO WEST
Eingangsseite

Fenstertypen «gross»/«mittel»/«klein» in der Fassade

0 5



Grundriss Laubenturm 2. Obergeschoss



4 | Laubenturm (vor der Begrünung)

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich

